



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van SP
mevrouw drs. A.C. Schut

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake huurverhoging
2020 en woninguitzetting in tijden van Corona
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
29 april 2020
Verz.: 30-04-2020
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--

ONZE REFERENTIE
2020-09886

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Schut,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Gaat de gemeente Maastricht in gesprek met de woningcorporaties om de geplande huurverhoging van 2020 uit te stellen tot minstens eind van dit jaar?

Antwoord 1:

De gemeente heeft hierover met de woningcorporaties gesproken. De corporaties houden de landelijke lijn aan dat zij de huurverhoging per 1 juli aanstaande doorvoeren, maar wel maatwerk bieden daar waar (financiële) problemen ontstaan en samen met de huurder naar een oplossing zoeken.

Vraag 2:

Heeft het college er zicht op wanneer de noodwet met betrekking tot tijdelijke huurcontracten door het parlement wordt aangenomen?

Antwoord 2:

Op 6 april heeft minister van Veldhoven voor Milieu en Wonen het spoedwetsvoorstel Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten naar de Tweede Kamer gestuurd. Tijdelijke huurcontracten kunnen straks voor een tijdelijke periode verlengd worden gedurende de coronacrisis. De wet geldt voor huurcontracten die eindigen tussen 1 april 2020 en 30 juni 2020. Huurcontracten kunnen eenmalig verlengd worden met maximaal drie maanden en tot uiterlijk 1 september 2020. Indien de coronacrisis langer duurt is het mogelijk om deze spoedwet te verlengen.

Op 16 april lag de spoedwet ter stemming voor aan de Tweede Kamer waar deze is aangenomen. De laatste stand van zaken rondom dit wetsvoorstel kun u hier vinden:

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A35431>

Vraag 3:

Welke mogelijkheden ziet het college om in de tussentijd met verhuurders in gesprek te gaan om tijdelijke huurcontracten te verlengen?



DATUM
29 april 2020

Antwoord 3:

Het wetsvoorstel is inmiddels aangenomen.

Vraag 4:

Geldt het uitgangspunt – geen woninguitzetting – ook voor huurders van Ad Hoc en Maximus, die in Maastricht actief zijn als verhuurders van leegstandspanden. Heeft het college contact met en/of zijn er afspraken gemaakt met deze verhuurders?

Antwoord 4:

Er is contact opgenomen met Ad Hoc en Maximus. Maximus heeft gereageerd dat zij zich volledig aansluiten bij het statement van VLBN (branchevereniging; zie hieronder in kader) en een dringend appel doen aan vastgoedeigenaren om momenteel geen projecten te beëindigen. Waar projecten toch om voor eigenaar moverende redenen beëindigd dienen te worden verzoeken wij eigenaar de opzegtermijn van 28 dagen te verruimen.

“In onze sector is de leegstandbeheerder juridisch gezien geen eigenaar van het leegstaand vastgoed en wij treden als leegstandbeheerder nadrukkelijk niet op als verhurende partij. Wij verlenen een dienst aan de eigenaar van het onroerend goed. De leegstandbeheerder zorgt ervoor dat het onroerend goed professioneel wordt beheerd en dat er bruikleenovereenkomsten met bewoners worden afgesloten met een wederzijdse opzegtermijn van 28 dagen. Opzegging van het beheer en daarmee ook de bruikleenovereenkomsten gebeurt nagenoeg altijd op verzoek van de eigenaar die vrij over het onroerend goed wil beschikken om te kunnen starten met geplande renovatie- of sloopwerkzaamheden, of omdat het onroerend goed bijvoorbeeld is verkocht of verhuurd. De leegstandbeheerder is daarin als niet-eigenaar van het vastgoed de volgende partij.

Tijdens de Corona crisis zullen wij nadrukkelijk een appel doen op eigenaren van onroerend goed de tijdelijke bewoning op basis van bruikleen te blijven faciliteren en waar mogelijk te verlengen of zelfs uit te breiden, met als doel om de voorraad van betaalbare bruikleenwoningen te maximaliseren in deze moeilijke tijden. Vastgoedeigenaren en leegstandbeheerders hebben een gezamenlijke opdracht om leegstand op deze wijze te minimaliseren en extra woonkansen te bieden aan doelgroepen die ineens geconfronteerd worden met onzekerheid en geringe koopkracht. De lage vergoeding, die beduidend beneden het niveau ligt dat gehanteerd wordt in het sociale huurstelsel, kan juist nu voor grote groepen een uitkomst zijn. Slechts in zeer incidentele gevallen kan het voorkomen dat bij wangedrag van de bewoner de leegstandbeheerder zelf het initiatief neemt om de bruikleenovereenkomst op te zeggen, om zo schadebeperkend te handelen in het belang van de eigenaar of medebewoners. Tijdens de Corona crisis kunnen wij toezeggen dat wij met inachtneming van de normale normen van redelijkheid en billijkheid zoveel mogelijk zullen trachten om dergelijke opzeggingen te voorkomen.” – statement VLBN

Vraag 5:

Is er actief toezicht door het college op eventuele woninguitzettingen in Maastricht?

Antwoord 5:

Nee, dit is niet iets dat actief wordt gemonitord door het team Handhaven Openbare Ruimte.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen

Vragen ex art. 47 RvO